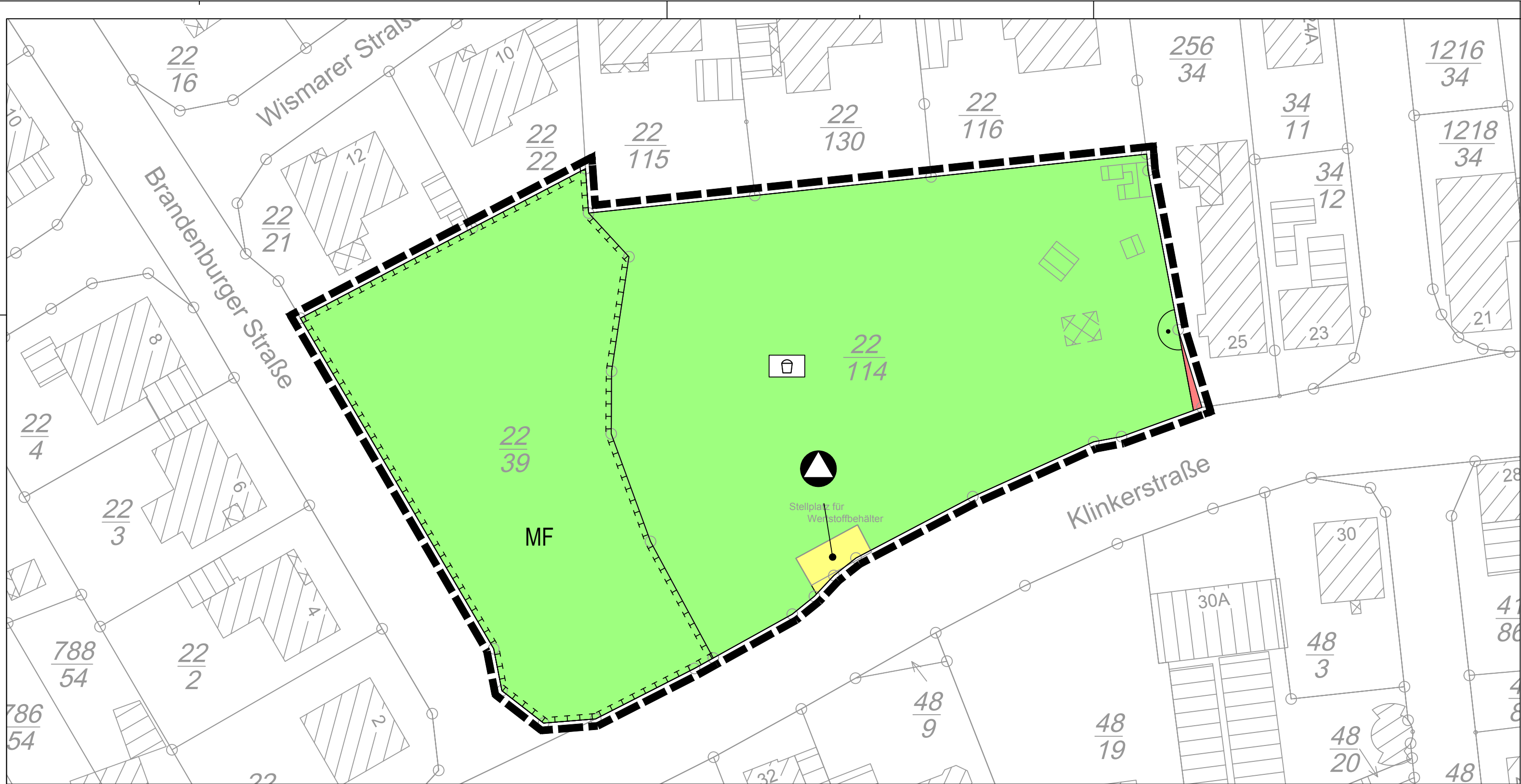




Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche -

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen - Zweckbestimmung Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen (Dorfanger)

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geradheitszeichen (Bemaßung)

Textliche Festsetzungen

§1 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 und 1 Abs. 5, 6 BauNVO)

Die festgesetzte Fläche dient der besseren Erschließbarkeit des Baugrundstücks Klinkerstraße 25 (nicht im Geltungsbereich enthalten). Garagen und Carports nach §§ 12 BauNVO sind nicht zulässig.

§2 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Außerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (MF) sind auf der öffentlichen Grünfläche (Dorfanger) neben der Nutzung als Spielplatzfläche auch Flächennutzungen zur Brauchtumpflege zulässig.
- Die mit der Brauchtumpflege verbundenen baulichen Anlagen sind ausnahmsweise zulässig.

§3 Maßnahmenfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Im Bereich der als „Obstbaumwiese“ bezeichneten Fläche (etwa 1.250 - 1.300 m², vgl. Anhang 2) sind die vorhandenen Obstbäume (10 Stück) zu erhalten, fachgerecht zu pflegen (inkl. ggf. erforderlicher Erziehungs- und Pflegeschnitte) sowie bei Abgang durch Hochstämme regionaltypischer alter Obstbaumsorten (3x verpflanzt, Stammumfang 12/14 cm) zu ersetzen. Die Fläche ist 2-mal jährlich zu mähen (jeweils ab 15.06. und 01.10. eines jeden Jahres). Das Mahdgut ist abzutransportieren. Jegliche Erziehungs- und Pflegeschnitte sowie Nachpflanzungen von Obstbäumen haben in einvernehmlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.
- Dieser Bereich dient vorrangig dem Schutzgut Arten und Biotope, u.a. als Lebensraum für Pflanzen und Insekten sowie als Nahrungsquelle für Insekten, Vögel und Fledermäuse. Zudem wirkt der Bereich positiv auf das Ortsbild und dient damit auch dem Schutzgut Mensch.
- Nördlich der Obstbaumwiese ist ein etwa 2,5 m breiter Blühstreifen aus heimischen Wildpflanzen mit keinem oder sehr geringen Grasanteil anzulegen. Es ist zertifiziertes Regiosaatgut der Herkunftsregion Nordwestdeutsches Tiefland zu verwenden (z.B. Regiosaatgutmischung für Feldraine und Säume mit 90 % Kräuter- und Leguminosenanteil). Anlage und Pflege des Blühstreifens haben in einvernehmlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen. Empfehlenswert ist je nach Entwicklung des Blühstreifens eine 1- bis 2-mal jährliche Mahd (i.d.R. ab 01. Juli (empfohlene Schnitthöhe etwa 15 cm) sowie bei starker Wüchsigkeit zweiter Pflegeschnitt im Herbst / Winter).
- Der Blühstreifen dient einerseits einer durch bunte Blühaspekte optischen Aufwertung der Grünanlage und andererseits durch die ausschließliche Verwendung von Wildpflanzen als Nahrungsquelle für verschiedene Insekten.
- Der nördlich des Fußweges vorhandene Gehölzbestand (v.a. Sträucher, wenige Bäume) ist zu erhalten, fachgerecht zu pflegen sowie bedarfsweise durch standortgerechte Strauch- und Baumpflanzungen der Pflanzliste zu ergänzen, so dass der dauerhafte Erhalt eines standortgerechten Gehölzbestandes auf einer Fläche von etwa 300 - 350 m² sichergestellt ist. Die Auswahl von Art, Anzahl und Qualität ggf. erforderlicher Ergänzungs- bzw. Nachpflanzungen hat in einvernehmlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

Die Maßnahme dient dem Erhalt sowie der Entwicklung eines standortgerechten Gehölzbestandes, u.a. als Lebensraum und Nahrungsquelle für verschiedene Tierarten (v.a. Vögel und Insekten).

- Die parallel der Brandenburger Straße sowie der Klinkerstraße vorhandene Baumreihe aus großkronigen Hochstämmen (Platanen) ist zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch großkronige standortgerechte Laubbäume (Hochstämme) zu ersetzen; zulässig sind auch Platanen. Die Auswahl von Art, Anzahl und Qualität der Pflanzungen hat in einvernehmlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

Die Maßnahme wirkt sich positiv auf das Straßen- und Ortsbild aus.

- Im Bereich der gesamten Maßnahmenfläche sind Errichtung baulicher Anlagen, Versiegelungen, Befestigungen, Bodenverdichtungen, Bodenauffüllungen oder Lagerung von Materialien aller Art unzulässig. Der in der Maßnahmenfläche vorhandene Fußweg ist in der vorhandenen Breite zulässig und darf in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ggf. ausgebaut und Instand gesetzt werden. Zur Freihaltung vorhandener Wege ist auf einer Breite von etwa 1-2 m parallel des nördlichen Fußweges bzw. auf einer Breite von etwa 5 m parallel der Brandenburger Straße und der Klinkerstraße eine regelmäßige Mahd zulässig.

Pestizide und Düngemittel dürfen grundsätzlich nicht eingesetzt werden, um negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen zu vermeiden.

Pflanzliste:			
Bäume		Sträucher	
<i>Acer campestre</i>	m	Feld-Ahorn	n
<i>Acer platanoides</i>	g	Spitz-Ahorn	n
<i>Acer pseudoplatanus</i>	g	Berg-Ahorn	n
<i>Alnus glutinosa</i>	m	Schwarz-Erle	n
<i>Betula pendula</i>	m	Sand-Birke	n
<i>Betula pubescens</i>	m	Moor-Birke	n
<i>Carpinus betulus</i>	m	Hainbuche	n
<i>Fagus sylvatica</i>	g	Rotbuche	n
<i>Fraxinus excelsior</i>	g	Esche	n
<i>Malus sylvestris</i>	m	Wild-Äpfel	k
<i>Populus alba</i>	g	Silber-Pappel	n
<i>Populus nigra</i>	g	Schwarz-Pappel	n
<i>Populus tremula</i>	g	Zitter-Pappel	k
<i>Prunus avium</i>	m	Vogel-Kirsche	k
<i>Pyrus pyrastra</i>	m	Wild-Birne	k
<i>Quercus petraea</i>	g	Trauben-Eiche	k
<i>Quercus robur</i>	g	Stiel-Eiche	k
<i>Salix alba</i>	g	Silber-Weide	k
<i>Sorbus aucuparia</i>	m	Eberesche	n
<i>Tilia cordata</i>	g	Winterlinde	n
<i>Tilia platyphyllos</i>	g	Sommerlinde	n
<i>Ulmus glabra</i>	g	Berg-Ulme	n
<i>Ulmus laevis</i>	g	Flatter-Ulme	n
<i>Ulmus minor</i>	g	Feld-Ulme	n
Obstbäume (Hochstämme); alte lokale Sorten			
Abkürzungen:			
g = großkronige/hochwüchsige Bäume;			
m = klein- mittelkronige/kleinwüchsige Bäume;			
n = mittel- bis großwüchsige Sträucher;			
k = kleinwüchsige Sträucher			

HINWEISE

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Arten- und Vegetationsschutz / Freiflächen

Es sind die gesetzlichen Regelungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz (§§ 39 ff. BNatSchG) sowie die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven zu beachten und verbindlich umzusetzen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass auch der Wurzelbereich der Bäume (die Bodenfläche unterhalb der Baumkrone + mindestens 1,5 m) vor Schädigungen, Gefährdungen und Veränderungen, z.B. durch Befestigungen und Bodenverdichtungen, zu bewahren ist. Es wird auf die Pflicht zur Einhaltung der Richtlinie für die Anlage von Straßen RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“, der DIN 18300 (Erdarbeiten), der DIN 18915 (Schutz des Oberbodens), der DIN 18916 (Tiefgründige Bodenlockerungen von durch Baumaßnahmen entstandenen Bodenverdichtungen im Bereich von vorgesehenen Gehölzpflanzungen) sowie der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) hingewiesen.

3. Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse Normen und DIN-Vorschriften usw.) können bei der Stadt Wilhelmshaven, im Technischen Rathaus, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung in der 7. Etage, Rathausplatz 9, eingesehen werden.

4. Oberflächenentwässerung

Vor der Umsetzung der Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sollte eine bessere Entwässerung der betroffenen Fläche sichergestellt werden (z.B. mittels Dränierung).

5. Telekommunikation

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

PRÄAMBEL / AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den im Plan enthaltenen textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wilhelmshaven, den _____
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister

KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte Maßstab: M 1:500
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 27.12.2015 www.lgln.niedersachsen.de

Herausgeber:



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wilhelmshaven, den _____
Katasteramt Wilhelmshaven
Peterstraße 53, 26382 Wilhelmshaven

AUSARBEITUNG
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom **Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**

Wilhelmshaven, den _____
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage

Fachbereichsleiter ATU/Sachbearbeiter Plan gezeichnet Stadtrat

VERFAHRENSSCHRITTE

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	12.05.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung	
Öffentliche Auslegung	
Erneute öffentliche Auslegung	
Satzungsbeschluss	
Rechtskraft	

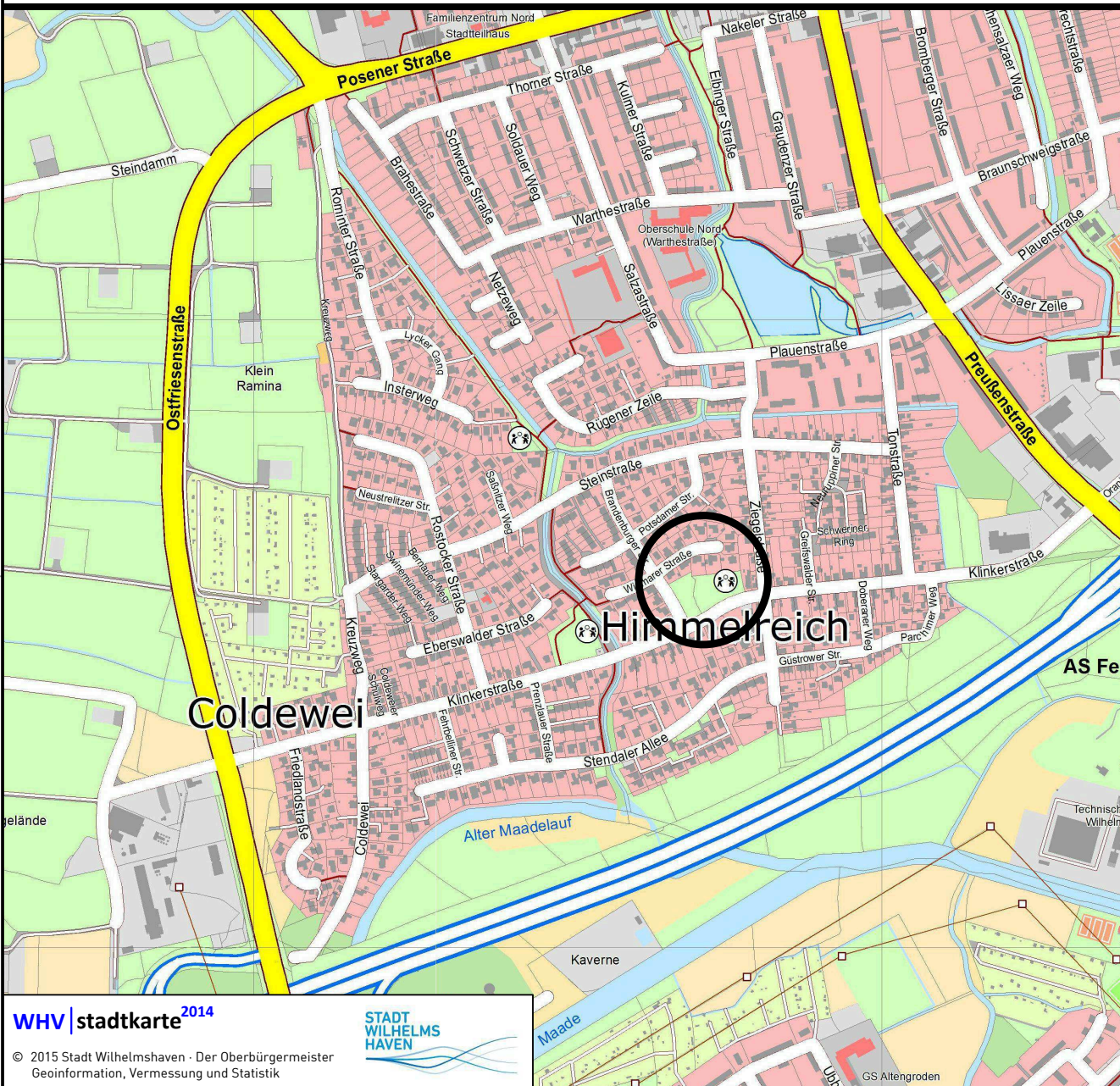
SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

BEKANNTMACHUNG
Der Bebauungsplan ist am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten.

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gem. § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Stadt nicht - geltend gemacht worden.

Wilhelmshaven, den _____
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage

Fachbereichsleiter



BEBAUUNGSPLAN NR. 83, 4. Ä.

- Himmelreich - Coldewei -

ACHTUNG: Dieser Plan ist nicht rechtsverbindlich!

Maßstab: 1 : 500	Bearbeitung: Büttler	Zeichnung: Büttler
B-Plan-Kennung:	Blattgröße: 1189 x 385 mm²	ca. 0,46 m²
83.4 AE	Stand: 19.07.2018	Entwurf